

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A Diciembre 31 DE 2012
(Valores expresados en Miles)

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

N.1 NATURALEZA JURIDICA, FUNCION SOCIAL Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA.

N.1.1 NATURALEZA JURIDICA

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, es un Establecimiento Público del orden Municipal, creado por el acuerdo No. 01 de 1996, y reglamentado por el Decreto No. 087 de febrero 12 de 1999, como una cuenta especial del Presupuesto, con unidad de caja, Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali.

N.1.2 FUNCION SOCIAL O COMETIDO ESTATAL

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali tiene como objetivo principal la administración de las apropiaciones presupuestales previstas en la Ley 61 de 1936, artículo 17 de la Ley 3 de 1991 y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar las políticas de vivienda de Interés Social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes especialmente las que hacen referencia a la vivienda de interés social. Contará también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos que se destinarán a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social.

N.2 POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

N.2.1 APLICACION MARCO CONCEPTUAL DEL PGCP

Los Estados Financieros y los Informes complementarios que emite el Fondo Especial de Vivienda, se expiden teniendo en cuenta los

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

postulados, técnicas contables, principios, objetivos, características, requisitos y normas técnicas que se requieran y exigen para el cumplimiento de éste propósito. El manejo contable del Fondo Especial de Vivienda, se encamina hacia el mejoramiento de la calidad, confiabilidad y oportunidad de la información contable, cumplimiento con las disposiciones que emite la Contaduría General de la Nación.

El Fondo Especial de Vivienda mediante Resolución 4147.10.22.270-09 adoptó las políticas de Control Interno Contable; estas políticas y procedimientos deben ser modificados una vez la contaduría General de la Nación expida la normatividad a aplicar con relación a las normas internacionales de Contabilidad para el sector público.

La Contabilidad Financiera se encuentra sistematizada en el aplicativo CGUNO, se realizó la actualización de versión 8.5; inicialmente se contaba con la versión 5.0, en el mes de noviembre de 2010 se realizó la migración de la información a la nueva versión. Los comprobantes de contabilidad se conservan de conformidad al marco normativo y procedimental establecido por la Contaduría General de la Nación en materia de registro oficial de los libros y preparación de los documentos soporte.

N.2.2. APLICACIÓN DEL CATALOGO GENERAL DE CUENTAS

El Fondo Especial de Vivienda prepara sus estados financieros, atendiendo los parámetros establecidos en la Resolución 354 de Septiembre 5 de 2007 emanada de la Contaduría General de la Nación por la cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública, Resolución 356 de septiembre 5 de 2007, por medio de la cual se adopta el manual de procedimientos y demás normas que expedidas sobre la materia.

N.2.3 APLICACIÓN DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS.

La Entidad para la contabilización de activos, pasivos, patrimonio, gastos e ingresos aplica criterios en torno a los principios de Contabilidad, y las normas técnicas contables que regulan estos procesos así como la constitución de provisiones y las depreciaciones, amortizaciones y agotamiento de los activos.

Los hechos económicos, financieros y sociales del Fondo Especial de Vivienda, se reconocen en el momento en que sucedan, cuando surgen

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

los derechos y obligaciones o cuando la transacción u operación originada por el hecho incide en los resultados del período, en cumplimiento de los principios de devengo o causación.

N.2.4 REGISTRO OFICIAL DE LIBROS DE CONTABILIDAD Y DOCUMENTOS SOPORTES

El Fondo Especial de Vivienda da aplicación al marco normativo y procedimental establecido por la Contaduría General de la Nación, igualmente se aplica las políticas de control interno contable con relación a los documentos soportes. La contabilización de los hechos económicos se realiza en el aplicativo CGUNO VERSION 8.5

N3. LIMITACIONES Y DEFICIENCIAS OPERATIVAS O ADMINISTRATIVAS EN EL PROCESO CONTABLE

3.1 LIMITACIONES DE ORDEN ADMINISTRATIVO

No se da cumplimiento al cronograma de cierre mensual y anual, afectando el cronograma del área contable para los procesos de conciliación entre áreas y expedición de los estados financieros.

Se presenta demora en la entrega de los soportes para causación de los hechos económicos generados por la entidad.

Se presenta limitación al no tener estandarizados los procesos del Fondo Especial de Vivienda, lo que impide que la información circule adecuadamente y se establezcan responsables de los procesos

N. 3.2 LIMITACIONES DE ORDEN CONTABLE:

El Fondo Especial de Vivienda, no dispone de sistema unificado para el registro de sus operaciones económicas para ello utiliza aplicativos:

- 1) CGUno Contabilidad VERSION 8.5,
- 2.) Publi –gestión, para el registro presupuestal
- 3.) Programa de Cartera desarrollado de acuerdo a las necesidades de la entidad. No se actualizo modulo para el manejo de los programas asociativos. Tampoco se adecuo el modulo para el calculo del beneficio que se otorga a las personas que se acogen a rebaja de intereses; estas se realizan en hojas de Excel.

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

4.) Control en Excel. Los elementos de consumo se controlan a través de un kardex en Excel, lo que genera riesgos para la entidad.

El área contable realiza conciliaciones periódicas entre las áreas de Contabilidad, Tesorería, Cartera, Cuenta Cero, Presupuesto con el fin de conciliar cifras y minimizar los riesgos que se pueden generar en los diferentes registros.

Dentro de sus políticas contables se estableció el proceso de conciliaciones periódicas de información financiera entre las áreas de Contabilidad, Presupuesto, Cartera, Tesorería, Almacén, para contar con una información confiable, razonable a fin de prevenir y minimizar los riesgos que se pueden generar durante el proceso. Labor ésta que se ve limitada por la demora en la entrega de los soportes para conciliar con las áreas de presupuesto, cartera, y tesorería.

N. 4 EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

N.4.1 POR APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES

Se incorporó a los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda, el valor correspondiente a los costos de inversión realizados por la Secretaria de Vivienda Social, en el Proyecto habitacional Barrio Taller por valor de \$6.833.656.

Se aplicaron los subsidios a las personas compradoras del macroproyecto Altos de Santa Helena según informe presentado por la Subsecretaria de Renovación Urbana y Proyectos Especiales.

Se registro la Transferencia del terreno para la Fase II del Macroproyecto Altos de Santa Helena según Escritura Pública No. 2787 de Octubre 14 de 2011 Notaria Doce de Cali.

De conformidad con el Principio de Prudencia, no se registró el mayor valor por el cual se transfiere el terreno para la Segunda Fase del macroproyecto Altos de Santa Helena debido a que este mayor valor no



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

representa un ingreso real para el Fondo Especial de Vivienda, registra al costo histórico por valor de \$ 4.474.813.

N.4.2 POR RECLASIFICACION DE CUENTAS

Se reclasifico la propiedad planta y equipo de conformidad teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes que se encuentran en uso.

N.4.2 POR AJUSTE EJERCICIOS ANTERIORES

Se registró el valor correspondiente a la liquidación de la retribución económica correspondiente a las ventas de año 2011, Convenio Asociativo Colinas de San Miguel por valor de \$12.887 y ajuste en la causación de un subsidio registrado doblemente a favor de Potes Rentaría Mariano \$5.500, ajuste en la liquidación de un apartamento de Altos de Luisa \$ 1.159

Igualmente se efectuó depuración de los registros correspondiente a los planes parciales, dado que la recuperación de la inversión no quedo contemplada al momento de la firmad e los convenios.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

ACTIVOS

Nota 1

Grupo 11 Efectivo.

El deposito en cuentas de ahorro y corriente por valor de \$ 3.044.627 representan el 3% de los activos.

11.05 Caja. Se dio apertura a caja menor para atender gastos menores que tengan carácter de urgente, se legalizo el desembolso de \$ 1.597 y cerro a diciembre 31 de 2012.

11.10 Depósitos en Instituciones Financieras

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
11.10.05. Cuentas corriente		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	59.240	490.624
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	129.280	237.996
SUB TOTAL	188.520	728.620



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

11.10.06 Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	178.332	386.379
Banco Bogotá Cta. 484-62510-8		27.549
Av. Villas Cta 125-09286-6	3.921	675.057
Banco Occidente Cta 001-90194-1	2.488.380	671.331
Banco Occidente Cta 00190216-2	108.043	102.490
Banco Occidente Cta 001-92992-6	77.429	387.496
SUB TOTAL	2.856.106	2.250.304
11.10. TOTAL	3.044.627	2.978.925

La Entidad en cumplimiento a la política de control interno, realiza las conciliaciones mensuales de todas las cuentas bancarias aperturadas, y no se presentan saldos y/o partidas inconsistentes.

Nota 2

Grupo 12 Inversiones. Este grupo lo conforma:

12.02 Cartera Colectiva: La entidad cuenta con depósitos en la Fiducia Banco de Occidente Occitrosos Nos. 1001.77 y 1001.78 por valor de \$5.419.286.

12.08 Empresas Industriales y comerciales del estado societario:

a) 255 acciones de la Empresa Comercial e Industrial del Estado Metro Cali, recibidas del Municipio Santiago de Cali en cesión gratuita, en virtud del Artículo Segundo del Acuerdo No. 256 de diciembre 22 de 2008. Valor nominal por acción: \$ 1.000.000 (pesos), Valor intrínseco por acción \$14.926.057.49 (pesos) a diciembre 31 de 2012.

b) 67.000 acciones adquiridas de Sociedad Tele Cali S.A con un valor nominal de \$1.00 (pesos) por acción para un total de de \$67 (miles). Valor intrínseco a diciembre 31 de \$ 13,4478 por acción.

c) 1.790 Acciones adquiridas de la Empresa de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Suroeste Colombiano -Girasol SA. EICE, Escritura Pública No. 2.308 de septiembre 14 de 2010 Notaría Segunda de Cali, por valor de \$17.900.000 (pesos). Valor nominal de \$ 10.000(pesos) por acción, valor intrínseco con acción \$ 3.917.06. Actualizada a diciembre 31 de 2012



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

Nota 3

Grupo 14. Deudores

14.06 Venta de Bienes

El grupo deudores valor de \$ 57.783.631, corresponde al 49.7% del total de activos de la entidad, son derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda originados por la venta de los programas de vivienda en desarrollo de su cometido estatal, clasificados como lotes urbanizados con garantía y sin garantía, unidades básicas con garantía y sin garantía, durante el periodo se ingreso cartera proveniente de las ventas realizadas en los diferente en Altos de la Luisa y una unidad básica de Potrero Grande

CODIGO	NOMBRE PROGRAMA	No adjudicatarios	en miles \$	
			CARTERA	CARTERA EN MORA
293	LA PRADERA-DESEPAZ	41	283.642	166.646
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	82	311.707	192.507
305	LA PRADERA - LAS MINAS	22	146.093	119.359
306	LA PRADERA -LA PAJARERA	50	290.610	158.311
309	PIZAMOS III	422	5.090.409	3.234.948
313	LA LLANURA	34	211.819	75.552
315	SOL DE ORIENTE-METROCALI	99	706.303	366.896
316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G A A	35	243.832	111.546
317	CIUADELA DEL RIO-LOTES	2	16.004	15.087
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	67	604.976	180.935
319	LA FORTUNA	93	1.240.957	416.643
320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	1711	12.756.238	5.338.247
322	FRANJA DEL RIO	98	2.295.893	819.721
323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	46	481.297	174.041
324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	32	258.160	55.962
325	SUERTE NOVENTA PROPIO	7	84.597	30.871
326	POTRERO GRANDE II 1019 VVDAS	1004	7.351.178	2.592.576
330	SUERTE NOVENTA (incor cartera Fenavip)	86	372.425	306.916
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	1086	11.448.153	3.123.807
SUBTOTAL PROGRAMAS PROPIOS \$		5017	44.194.283	17.480.615
1	FENAVIP SUERTE 90		354.274	354.274
2	RUIZ AREVALO CIUADELA DEL RIO II		4.644.083	4.644.083

7 *ms*

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

3	PRETHELL GONZALEZ CIUDADELA DEL RIO	4.347.346	4.347.346
4	PRETHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE	3.686.732	3.686.732
5	I.C-P: PIZAMOS II-TERCER MILENIO	0	0
7	I.C-P: CALATRAVA	0	0
8	BRISAS DE LA BASE	8.506	8.506
9	SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	3.641	3.641
10	DELICIAS	42.335	42.335
11	ALTOS DE LA LUISA	334.410	334.410
SUBTOTAL PROGRAMAS ASOCIATIVOS \$		13.421.327	13.421.327
TOTAL CARTERA		57.615.610	30.901.942

En cumplimiento con lo ordenado en la Resolución 4147.10.22.363.09 de abril 29 de 2009 se aplicó rebaja de intereses de mora por valor de \$30.901, disminuyendo la cartera de los programas propios, así:

REBAJA DE INTERES DE MORA DE LOS PROGRAMAS PROPIOS DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA de Enero a Diciembre 2012.		
CODIGO	Nombre del Programa	TOTAL
293	La Predera - Desepaz	2,080
305	La Pradera - Las Minas	2,756
306	La Pradera - La Pajarera	5,856
309	Pizamos III	11,431
313	La Llanura	1,873
316	Quintas del Sol - Convenio GAA	1,355
318	Pizamos II - Girasoles I	66
319	La Fortuna	32
320	Potrero Grande I y II Etapa	1,620
323	Pizamos II - Girasoles II	135
326	Potrero Grande III Etapa	803
331	Potrero Grande IV Etapa	912
315A	Sol de Oriente - Reubicados Metrocali	33
322A	Franja del Río	1,547
330A	Suerte Noventa - Asociativo	3,293
TOTAL \$		33,792



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

Se realizó la causación de los intereses de financiación, intereses por mora de de enero 1 a diciembre 31 de 2012:

PROGRAMA	NOMBRE DEL PROGRAMA	TOTAL	
		FINAN	MORA
293	La Pradera - Desepaz	10,127	7,964
297	Quintas del Sol- Autoconstruccion	14,738	8,584
305	La Pradera - Las Minas	1,255	6,410
306	La Pradera - la Pajarera	6,472	12,306
309	Pizamos III	256,741	145,665
313	La Llanura	14,075	4,240
315A	Sol de Oriente - Reubicados Metrocali	42,120	13,800
316	Quintas del Sol - Convenio GAA	14,434	4,993
317	Ciudadeia del Rio - Lotes	335	1,433
318	Pizamos II - Girasoles I	46,178	5,860
319	La Fortuna	88,608	15,291
320	Potrero Grande I y II Etapa	748,086	192,409
322A	Franja del Rio	162,396	24,843
323	Pizamos II - Girasoles II	35,720	5,305
324A	Pizamos II - Tercer Milenio	24,426	1,408
325A	Suerte Noventa Propio	6,458	638
326A	Potrero Grande III Etapa	476,873	86,219
330A	Suerte Noventa - Asociativo	4,832	32,816
331	Potrero Grande IV Etapa	846,887	94,374
TOTAL \$		2,800,761	664,558

A Diciembre 31 de 2012, la cartera de los programas Asociativos asciende a \$13.421.327, La entidad adelanta procesos judiciales correspondientes al 97%.

Los programas que presentan mayor morosidad, son

COD	PROGRAMA	No. Adjud. Mora	Total Atraso En Miles de (\$)
320	POTRERO GRANDE (Etapas 1-2-3-4)	1655	5.338.247
309	PIZAMOS III	355	3.234.984
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	1.030	3.123.807
326	POTRERO GRANDE (Etapas 5-6-7)	942	2.592.576
322	FRANJA DEL RIO	87	819.721
319	LA FORTUNA	76	416.643

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

*Fuente información –Informe Área cartera a diciembre 31-2012

Los rangos de morosidad de los adjudicatarios de los programas propios son:

RANGOS DE MOROSIDAD	ADJ.	VALOR EN MILES (\$)
De 1 A 3 Meses	227	36.555
De 4 A 6 Meses	90	38.941
De 7 A 12 Meses	194	170.718
De 13 A 24 Meses	417	680.241
De 25 A 36 Meses	792	2.312.511
Mayor a 36 Meses	2.946	14.241.648
TOTAL	4.710	17.480.615

* Fuente información –informe Área cartera a diciembre 31-2012

Otros Deudores

	Año 2011 En Miles (\$)
14.20 Avances y Anticipos	
14.25.03 Depósitos Judiciales	5.470
14.70.90 Otros Deudores	
Valor adeudado por Comfandi: Liquidación Convenio Asociativo \$243.214, Convenio San Miguel DH, recuperación preinversión realizada en el lote del proyecto habitacional Colinas de la San Miguel \$ 34.808 y Banco de Occidente: \$ 22.864, por concepto de recaudo pendientes al cierre de Diciembre 31-2012,	305.540
14.75 Deudas de Difícil Cobro	
14.75.08 Deudas de Difícil Cobro: Informe presentado por el Área de Cartera sobre 25 adjudicatarios de los programas Pradera-Desepaz, Pradera Las Minas, Pradera la Pajarera, y Suerte Noventa	144.336
14.75.90 Otros Deudores: Inversiones la Esperanza	41.744
Provisión Deudas Difícil Cobro	184.834

Nota 4

Grupo 15 Inventarios

151003 Mercancías en Existencia.

Terrenos adquiridos por el Fondo incluye: obras de urbanismo, unidades básicas que se encuentran en existencia para culminar los programas Potrero Grande, Altos de la Luisa, Pizamos II, Pradera, La Fortuna, Brisas de la Base (talleres del Municipio), Franja del Río, Santa Helena, Santa



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

Martha de los Caballeros, Quintas del Sol, Santa Helena, Potrero además incluye los terrenos que se encuentran pendientes de transferencia al Municipio por concepto de zonas verdes, vías públicas en Pizamos II.

El saldo al corte de Diciembre 31 de 2012 de Inventarios es de:

MERCANCIAS EN EXISTENCIAS:	2012 En Miles (\$)
15.10.03 Lotes y/o unidades básicas	
Altos de la Luisa	230.923
Urbanización Pizamos II	1.066.460
Urbanización la Pradera	20.879
La Fortuna	374.171
Quintas del Sol –reubicados	1.164.215
Brisas de la Base (lote talleres)	13.652.724
Potrero Grande I etapa	43.391
Pizamos III	19.531
Franja del Rio	24.156
Potrero Grande III Etapa	23.547
Potrero Grande IV Etapa	29.379
Potrero Grande –Barrio Taller	9.551.356
Santa Martha de los Caballeros	10.441
Potrero Grande (Esc. 6417)	1.757.983
Pizamos II Girasoles II	14.664
Potrero Grande Lote 12	1.370.059
Potrero Grande V Etapa	536.466
15. INVENTARIOS TOTAL	30.891.272

Nota 5

Grupo 16. Propiedad Planta y Equipo



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

El Grupo de Propiedad Planta y Equipos, lo conforman bienes muebles adquiridos por el Fondo Especial de Vivienda para el funcionamiento de la entidad a Diciembre 31 de 2012.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2012 En Miles de (\$)	AÑO 2011 En Miles de (\$)
Bienes en Bodega	852	181.253
Muebles, enseres	134.035	93.627
Maquinaria y Equipo	0	37.365
Equipos de Comunicación y comp.	541.083	358.206
Equipo de Transporte	279.329	141.682
Equipo de Comedor, cocina	6,656	6,656
TOTAL PROPIEDAD PLANTAY EQUIPO	961.955	637.633

Se unifico el registro de los aires acondicionados en el Código 16.65.90 Otros Muebles, enseres y equipos de oficina efectuando la reclasificación.

Se registro las bajas correspondientes a 3 ventiladores, 5 teléfonos, 1 terminal y baja de una memoria según actas de baja entregadas por el Área Administrativa.

Se reclasifico del código 16.70.02 al Código 19.70.07 Licencias por valor de \$ 3.301.

La politica aprobada para depreciar la propiedad planta y equipo es el Sistema de línea recta; a diciembre 31 de 2012 queda un saldo por depreciación acumulada de \$372.350.

16.85 DEPRECIACION ACUMULADA	AÑO 2011 En Miles (\$)
Muebles, enseres	-86.908
Equipo Comunicación y Computación	-157.234
Equipo de Transporte	-122.792
Equipo Comedor y Cocina	-5.415
TOTAL DEPECIACION ACUMULADA	-372.350

Se encuentra pendiente normatizar el procedimiento de control y manejo de propiedad planta y Equipo al interior de la entidad.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

Grupo 19 Otros Activos

1910 Cargos Diferidos.

Corresponde a los saldos por las compras realizadas de materiales y suministros, una vez realizadas las amortizaciones efectuadas de acuerdo con los boletines de almacén.

CARGOS DIFERIDOS	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
Materiales y suministros	45.441	43.051
Losa y Cristalería	561	771
Estudios y proyectos*	0	700.000
Elementos de Aseo	4.844	14.978
Mantenimiento	2.692	7.113
Otros cargos diferidos	1.379	3.548
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	54.919	769.463

*Se depuro de los estados financieros el saldo registrado en Estudios y Proyectos correspondiente a los convenios celebrados en el año 2005 para los planes parciales: Calvario-sucre, Hoyo-Piloto, dado a que en los convenios firmados con a Empresa de Renovación Urbana, no se dejó estipulado la devolución de los aportes (Resolución 4147.0.21.164.2012).

19.26 Derechos en Fideicomisos

Corresponde al Contrato de Fiducia Mercantil No. 559 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda y Alianza Fiduciaria S.A. "De Administración inmobiliaria Fideicomiso PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA HELENA", en el cual el Fondo Especial de Vivienda y el Municipio figuran como aportante del terreno por valor de \$ 4.226.111y de los subsidios municipales por valor de \$ 9.775.784, el saldo a Diciembre 31 de 2012 de la primera fase es de \$ 7.454.327

Igualmente se registro la transferencia realizada mediante escritura públicas de la escritura 2.787 de octubre 14 de 2011. Notaría Doce de Cali, para la segunda Fase –registrando la transferencia por el costo histórico de \$4.474.813.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

19.26 Derechos en Fideicomisos	2012	
Fiducia Mercantil PA 2 ALTOS DE SANTA HELENA		
Saldo por el Terreno \$2.079.857		
Transferencia para subsidios municipales \$5.374.470		
		7.454.327
Fase II Escritura Pública 2.787-2011		4.474.813
SALDO A Diciembre 31 -2011	\$	11.929.141

1970 Intangibles

Representan las compras realizadas por el Fondo de bienes inmateriales como como licencias y software, a Diciembre 31 de 2012, se ha amortizado en un 100% para total de amortización de \$ 133.134.

19.70 Intangibles	2012	2011
Licencias	115.653	101.635
Software	17.481	29.848
Total intangibles	133.134	131.483
Amortización:		
Licencias (115.653)		
Software (17.480)	- 133.134	-127.482

1999 Valorizaciones

A Diciembre 31 de 2012 se reporta valorización de:

19.99 Valorizaciones	AÑO 2012
METROCALI S A No. Acciones 255. Valor Nominal \$1.000.000- Vr. Intrínseco reportado a diciembre 31 de 2012. \$ 14.926.057.49 (pesos)	3.551.145
TELECALI S A. No. Acciones 67.000. Valor Nominal \$ 1.00. Valor Intrínseco a Diciembre 31-2012 \$13.4778	834
SUB TOTAL	3.551.979
Valorización Terreno Potrero Grande V Etapa	433.371
Valorización por equipo de Transporte	21.165
TOTAL	4.006.515

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

CP



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

Saldo a Diciembre 31 de 2012 de las obligaciones contraídas por el Fondo,

24 Cuentas por Pagar	AÑO 2012 En Miles (\$)	AÑO 2011 En Miles de (\$)
24.01 ADQUISICION BIENES	647	645
24.02 PROYECTOS DE INVERSION	20.893.261	13.942.970
24.30 SUBSIDIOS VIVIENDA ASIGNADOS	3.402.887	2.703.475
24.36 RETENCION EN LA FUENTE	13.153	89.281
24.40 MPUESTOS CONTRIBUCIONES	0	475
24.53 RECURSOS RECIBIDOS EN ADMON	0	0
24.55 DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS	49.752	70.113
24.60 SENTENCIAS Y CONCILIACIONES	1.703.243	1.531.988
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	26.062.945	19.338.949

24.01 Cuentas por pagar: En estas se incluye el Saldo por pagar correspondientes a los contratos suscritos para la ejecución de proyectos: lote de Talleres del Municipio por valor de \$14.114.787, al igual que los costos de obras de urbanismo del proyecto habitacional Barrio Taller por valor de \$6.833.656, Cuenta por pagar a Comfandi por valor \$98.886, producto de la liquidación del proyecto habitacional Potrero Grande IV.

24.30. Subsidios asignados: saldo de los subsidios asignados por el Fondo Especial de Vivienda correspondiente a las resoluciones expedidas por concepto de asignación de subsidios para vivienda nueva, habilitación de títulos y/o arrendamiento que no han sido aplicadas a la cartera y/o entregados a los beneficiarios del Fondo a Diciembre 31 de 2012 de los diferentes programas.

24.36 Retención en la Fuente: Corresponde a las retenciones causadas en el mes de Diciembre de 2012 por Honorarios, servicios, compras, etc.

24.55 Depósitos Recibidos de Tercero. Recaudos de terceros, se efectuó depuración por valor de \$ 8.239 según resolución 4147.0.21.118.12.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

DESCRIPCION	2012	2011
	VALOR En Miles (\$)	VALOR En Miles (\$)
Pizamos III	33.584	33.584
Urbanización Quintas del Sol	6.505	6.505
Pendientes de legalizar	883	
Pizamos III (rev)	4.349	4.349
Sol de Oriente Reubicados Metro cali	1.129	1.129
Pizamos II Girasoles II	416	416
Potrero Grande II Etapa	30	30
Potrero Grande III Etapa	435	435
Programas varios	2.421	23.665
TOTAL	49.752	\$ 70.113

24.60 Créditos Judiciales

240602 Sentencia y Conciliación. Sentencia proferida a favor del asociado Prethel González, relativa a los subsidios municipales aplicados a la cartera; con el fallo se causó el pasivo real y se registran los intereses de mora hasta Diciembre 31 de 2012; la deuda asciende a \$ 1.703.243.

27 Pasivos Estimados.

27.10.05 Litigios y Demandas. Se registra causación de pasivo estimado en código 24.60.02 Créditos judiciales por valor de \$ 200.000

29 Otros Pasivos

29.05. Cobro cartera de terceros. Esta cuenta registra los saldos a diciembre 31 de 2012 de las consignaciones recibidas por valor de \$843.769 correspondiente al proyecto asociativo Torres de Santa Juliana (Municipal) \$416.003 que quedo pendiente de liquidación en el área de Cartera; Colinas de San Miguel \$ 426.430 pendientes de transferir al Municipio; igualmente, consignaciones realizadas para los programas Puerta del Sol \$38, Ciudadela Desepaz \$57, programas varios \$1.240, Pizamos I \$ 1.263, Quintas del sol reubicados \$40, Pizamos II tercer milenio \$1.698, Franja del Rio \$765, Suerte Noventa \$100, Quintas del sol pendientes de legalizar \$71.201, un recaudo por concepto subsidio de mejoramiento \$3.866.



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

Así mismo, recaudo del convenio asociativo Altos de la Luisa que no fue reportada aplicación de pago por el área de cartera a Diciembre 31 de 2012 por valor de \$94.045.

**Nota 7
PATRIMONIO**

Grupo 32 Patrimonio Institucional

	AÑO 2012 En Miles de (\$)	AÑO 2011 En Miles de (\$)
Capital Fiscal	71.329.448	73.911.271
Resultados Del Ejercicio	1.187.569	6.328.440
Resultados Ejercicio anteriores	8.822.239	
Superávit Por Donación	1.376.597	1.376.597
Superávit Por Valorización	4.006.515	2.660.235
Provisiones Y Depreciaciones	-66.484	-38.720
TOTAL PATRIMONIO	86.655.884	84.237.821

El patrimonio del Fondo Especial de vivienda presenta a diciembre 31 de 2012 la siguiente Variación: 1.) El excedente por valor de \$ 1.187.569, 2.) Superávit por Valorización en \$ 1.346.280, correspondiente al incremento en la valorización reportada en las Acciones de Metro Cali y Tele Cali, por incremento del valor intrínseco, así mismo, se incluye la valorización realizada para el terreno Potrero Grande V Etapa.

**Nota 8
CUENTAS DE ORDEN**

Grupo 81 Derechos contingentes

81.20. Litigios y Demandas

Demandas interpuestas por el Fondo Especial de Vivienda, según el siguiente detalle:

8 Deudoras de Control		
8120 Litigios y Demandas		EN MILES DE \$
	Asociado	Proyecto
		Valor

us



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

FENAVIP	SUERTE 90	300,298
CONSTRUCTORA RUIZ A	CIUDADELA DEL RIO II	1.869.716
CONSORCIO PRETHELL GONZALEZ	CIUDADELA DEL RIO I	700.000
GUEVARA MELBA MERY		15.134
TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS		2.885.147
Otros Derechos contingentes: Promesas de compra –venta Brisas de la Base		304.032
TOTAL DERECHOS CONTINGENTES		3.189.179

83.90 CONVENIOS ASOCIATIVOS

Asociado	Proyecto	2012
Consortio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal	326.743
Comfenalco	Santa Elena	8.656.546
Consortio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11.896.807
Consortio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel	254.306
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	81.963
Sociedad Edgar J Ocampo Ayalde	Santa Martha de los B	10.441
TOTAL CONVENIOS ASOC.		21.226.807

Nota 9

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas

91 Litigios y Demandas		EN MILES DE \$
Asociado	Proyecto	Valor
CONSORCIO PRETHELL GONZALEZ	PROCESO 2006-3473	4.056.818
BRAVO VALENCIA YO LENI		5.899
CONSTRUCTORA RUIZ AREVALO	PROCESO 2007-00419	2.147.483
CABRERA CARVAJAL LUIS EDUARDO		15.134
HINCAPIE JARAMILLO LILIANA		53.000
MANZILLA CASTAÑO HECTOR J		1
NOSSA PIEDRAHITA VICTOR M		491.401
SALINAS OLAVE ENRIQUE		289.635
SINTRAEMCALI		79.650





FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS		7.139.023
Otros Obligaciones potenciales		EN MILES DE \$
INVERSIONES LA ESPERANZA	PIZAMOS II	713.343
MUNICIPIO DE CALI		3.501
OTRAS RESPONSABILIDADES CONTINGENTES		230.947
TOTAL OBLIGACIONES CONTINGENTES		8.086.814

Nota 10

INGRESOS

Grupo 4

4210 Bienes comercializados. A diciembre 31 de 2012 se registraron las ventas en los programas de vivienda de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	Valor Total (Miles)
ALTOS DE LA LUISA (74) ventas	307.122
DELICIAS (7) ventas	36.159
Potrero Grande I (1)	23.930
TOTAL (82) ventas	367.211

44 Transferencias

44.28 Otras transferencias. Se recaudo por concepto de transferencias municipales para el otorgamiento subsidios municipales \$ 1.438.156 y transferencia para el pago por concepto de la Sentencia a favor del Consorcio Prethel González por valor de \$ 1.687.750, para un total de \$ 3.125.906.

48.05 Otros Ingresos .Se ha causado a diciembre 31 de 2012 por concepto de intereses de financiación \$ 2.801.869, intereses de mora \$1.571.296, retribución económica de los convenio Asociativos \$20.511

Las cuentas de ahorro generaron rendimientos por valor de \$ 306.322

48.10 Extraordinarios. Depuración saldos correspondiente a las resoluciones de revocación asignación subsidios municipal, por valor de \$160.979.702 correspondiente a los saldos no utilizados en las resoluciones

CONCEPTO	RESL REVOCACION	VALOR
----------	-----------------	-------



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1**

REVOCAION DE 13 SUBSIDIOS ASENTAMIENTO POLO SECTOR LA LAGUNA	4147.0.21.675/2011	71,500
DEPURACION SALDOS CXP GASTOS NOTARIALES	4147.0.21.117/2012	269,
DEPURACION SUBS. MPLES HABILITACION DE TITULO	4147.0.75.12-2012	1,877
DEPURACION SUBS. MPLES HABILITACION DE TITULO	4147.0.108/2012	6,359
REVOCAION SUB. MPAL ALTOS DE LA LUISA	4147.21.255-08	4,311
REVOCAION SUB. MPAL ALTOS DE LA LUISA	4147.21.248B-2008	6,505
DEPURACION MAYOR VALOR EN RESL NOTARIA 20	4147.21.243/2008	115
DEPURACION MAYOR VALOR EN RESL NOTARIA 20	4147.21.243/2008	115
DEPURACION MAYOR VALOR EN RESL NOTARIA	4147.0.21.376/2011	182
REVOCAION SUB MPAL		69,704
TOTAL RESOLUCIONES DE SUBSIDIOS REVOCADOS \$		160,939

Asi mismo, lo referente a:

OTROS CONCEPTOS		
AJUSTE SUB. NACIONAL, YA SE HABIAN APLICADO AL PROGRAMA		12.119
DEVOLUCION POR MAYOR VA. LIQUIDADO POR FINDETER		2.032

48.15 Ajuste de ejercicios anteriores, se registró el valor correspondiente a la liquidación de la retribución económica correspondiente a las ventas de año 2011, Convenio Asociativo Colinas de San Miguel por valor de \$12.887 y ajuste en la causación de un subsidio registrado doblemente a favor de Potes Renteria Mariano \$ 5.500, ajuste en la liquidación de un apartamento de Altos de Luisa \$ 1.159.

NOTA 11

5. GASTOS

Los gastos a diciembre 31 de 2012, son de

5.1 ADMINISTRACION	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
Remuneración servicios técnicos	240.950	288.142
HONORARIOS	770.916	604.483
Capacitación	200	1.681
GASTOS GENERALES (Materiales y suministros, mantenimiento, viáticos elementos de aseo, loza y cristalería)	114.122	232.223
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12.199	13.852
TOTAL	1.138.388	1.141.218





FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

5.2 OPERACIÓN		
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	38.425	166.261
HONORARIOS	0	505.652
GASTOS GENERALES (impresos y publicaciones, gastos legales)	67.862	348.287
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0	3.887
TOTAL	106.287	1.024.088
Provisiones y Depreciaciones: causación depreciación periodo, Amortización de intangibles, provisión para contingencias, provisión para deudores, provisión para protección equipo de transporte y provisión protección de inversiones.	270.449	1.315.853
GASTO SOCIAL		
GENERALES	0	815.093
SUBSIDIOS ASIGNADOS	3.866.415	7.395.720
58 OTROS GASTOS		
58 01 Créditos Judiciales – Intereses	76.994	216.135
Ajuste ejercicios anteriores		
Registro ajuste por disminución vr Intrínscico acciones de la Empresa Girasol a Dic. 31 de 2011, por valor de \$ 4.698		
Registro intereses de mora a favor de Consorcio Prethel González, según liquidación realizada por el área de cartera \$ 94.261 correspondiente al año 2011, ajuste de \$ 2.196, Y depuración Convenios Inter administrativos firmado para los planes parciales año 2005 por valor de \$942.250. Así mismo la aplicación de los subsidios municipales en el Macroproyecto Altos de Santa Helena.	1.340.779	11.003.633

Nota 12

COSTOS

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

El costo de los lotes y unidades básicas liquidadas a Diciembre 31 de 2012 asciende a \$ 399.376, correspondientes a los programas:

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

PROGRAMA	Valor Total (Miles)
Altos de la Luisa	354.201
Delicias	23.479
Potrero Grande I	21.696
TOTAL	399.376

Nota 13

AJUSTE A EJERCICIOS ANTERIORES

48.15 Se registró el valor correspondiente a la liquidación de la retribución económica correspondiente a las ventas de año 2011, Convenio Asociativo Colinas de San Miguel por valor de \$12.887 y ajuste en la causación de un subsidio registrado doblemente a favor de Potes Rentaría Mariano \$ 5.500, ajuste en la liquidación de un apartamento de Altos de Luisa \$ 1.159.

58.15 Se Registro ajuste por disminución del valor Intrínseco acciones de la Empresa Girasol a Dic, 31 de 2011 por valor de \$ 4.698.

Registro intereses de mora a favor de Consorcio Prethel González, según liquidación realizada por el área de cartera \$ 94.261 correspondiente al año 2011, ajuste de \$ 2.196.

Se depuro de los estados financieros el saldo registrado en Estudios y Proyectos correspondiente a los convenios celebrados en el año 2005 para los planes parciales: Calvario-sucre, Hoyo-Piloto, dado a que en los convenios firmados con la Empresa de Renovación Urbana, no se dejó estipulado la devolución de los aportes (Resolución 4147.0.21.164. por valor de \$942.250. Así mismo la aplicación de los subsidios municipales en el Macroproyecto Altos de Santa Helena.

Nota 14

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

DEPRECIACION: Como política contable, la entidad utiliza el método de depreciación en línea recta para contabilizar la depreciación de los Activos fijos. (Códigos 1665 Muebles y Enseres, 1670 Equipos de



República de Colombia




Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033-1

Comunicación y Computación, 1675 Equipos de Transporte, Tracción). A diciembre 31 de 2012, depreciación acumulada es:

16.85 DEPRECIACION ACUMULADA	AÑO 2011 En Miles (\$)
Muebles, enseres	-86.908
Equipo Comunicación y Computación	-157.234
Equipo de Transporte	-122.792
Equipo Comedor y Cocina	-5.415
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	-372.350


EMMA LUCIA BERON USUBILLAGA
Director Fondo Especial de Vivienda


OLGA BOCANEGRA ANDRADE
Profesional Universitario
Contador T.P.39.288T

Proyecto: Olga Bocanegra Andrade

Reviso: Martha Lucia Torres – Asesora